



LIDL

Création d'une surface de vente
Boulevard des Ravalières à CHANGÉ (72)

Demande d'examen au cas par cas

Annexes obligatoires

Réf : CEaulb191825 / REaulb04024

LTR / DN

27/08/2019



GINGER
BURGEAP






LIDL CHANGÉ

Création d'une surface de vente
Boulevard des Ravalières à CHANGÉ (72)

Demande d'examen au cas par cas

Ce rapport a été rédigé avec la collaboration de :

Objet de l'indice	Date	Indice	Rédaction		Vérification		Validation	
			Nom	Signature	Nom	Signature	Nom	Signature
Rapport	27/08/2019	01	L.RISMONDO		D. NEUBAUER		D. NEUBAUER	

Numéro de contrat / de rapport :	Réf : CEaulB191825 / REaulB04024
Numéro d'affaire :	A50647
Domaine technique :	DR01
Mots clé du thésaurus	DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE PROJET

Agence Loire-Bretagne • 9 rue de Chêne Lassé – 44 800 Saint-Herblain CEDEX
Tél. 33 (0) 2.40.38.67.06 • Fax 33 (0) 2.40.85 68 50 • burgeap.nantes@groupeginger.com

SOMMAIRE

1.	Introduction	5
1.1	Le contexte réglementaire	5
1.2	Présentation du projet	5
1.3	Présentation du document	6
2.	Annexes obligatoires	7
2.1	Annexe obligatoire n°1 : Renseignements concernant le maître d'ouvrage ...	7
2.2	Annexe obligatoire n°2 : Plan de situation du projet.....	8
2.3	Annexe obligatoire n°3 : Prises de vues du site et de ses abords.....	9
2.4	Annexe obligatoire n°4 : Présentation du projet.....	16
2.5	Annexe obligatoire n°5 : Présentation des abords du site	10
2.6	Annexe obligatoire n°6 : Situation du projet par rapport aux sites NATURA 2000.....	12

TABLEAUX

Tableau 1 : Catégorie n°41 du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement	6
--	---

FIGURES

Figure 1 : Localisation du projet à l'échelle 1/25 000	8
Figure 2 : Localisation des prises de vue du site	9
Figure 3 : Extrait du plan cadastral de la commune de Changé – Situation actuelle du site	17
Figure 4 : Plan de masse du projet au stade APS	19
Figure 5 : Insertion du projet dans le plan de situation.....	20
Figure 6 : Plan des façades est et nord du projet de surface commerciale LIDL à Changé	21
Figure 7 : Plan des façades ouest et sud du projet de surface commerciale LIDL à Changé	22
Figure 8 : Plan des abords du projet à l'échelle 1/4500	11
Figure 9 : Positionnement du projet par rapport au réseau Natura 2000.....	14

PHOTOGRAPHIES

Photographie 1 : Vue sud-ouest du site depuis l'allée de la Coudre.....	10
Photographie 2 : Vrac de déchets et matériaux à l'entrée de l'entrepôt de la casse automobile	10
Photographie 3 : Développement de plantes invasives de type buddléia sur le territoire de la casse automobile	11
Photographie 4 : Développement d'autres plantes sur le territoire de la casse automobile	11
Photographie 5 : Vrac de déchets et matériaux à l'arrière de l'entrepôt de la casse automobile	12
Photographie 6 : Vue du LIDL existant et du site de la casse automobile depuis l'allée de la Coudre	12
Photographie 7 : Vue de l'angle nord-ouest du site depuis le LIDL actuel.....	13
Photographie 8 : Vue de l'angle sud-est du site depuis le carrefour entre l'allée de la Coudre et le Boulevard des Ravalières.....	13
Photographie 9 : Vue des entreprises aux abords du site depuis l'allée de la Coudre	14

Photographie 10 : Vue de l'entrée du LIDL actuel et du local AirFlux depuis le Boulevard des Ravalières	14
Photographie 11 : Vue du LIDL actuel depuis la route du Tertre	15
Photographie 12 : Insertion du projet – vue lointaine depuis la route du Tertre	15

1. Introduction

1.1 Le contexte réglementaire

Certains projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés sont susceptibles, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.

La législation Européenne demande alors que ces projets fassent l'objet d'une Évaluation Environnementale.

En France, cette directive européenne a été retranscrite dans les articles L.122-1 et suivants du code de l'environnement selon la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « Grenelle 2 ») et de son décret d'application n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements.

Deux textes récents y ont apporté des réformes :

- L'Ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes (JORF n°0181 du 5 août 2016).
- Le Décret n° 2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes (JORF n°0189 du 14 août 2016).

Ces textes, auxquels il faut ajouter la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, créent une réforme importante de l'évaluation environnementale des projets.

D'une manière générale, cette nouvelle réforme a pour but principal d'achever la transposition de la directive (modifiée en 2014) 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011.

Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements peuvent être soumis de façon systématique à étude d'impact ou après examen au cas par cas.

Dans ce dernier cas, seuls les projets identifiés par l'autorité environnementale comme étant susceptibles d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement doivent faire l'objet d'une étude d'impact.

Suivant le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 applicable au 1er janvier 2017 pour la procédure de demande d'examen au cas par cas et au 16 mai 2017 pour la réalisation des évaluations environnementales, **les projets donnant lieu à un permis de construire peuvent être soumis à évaluation environnementale systématique ou à un examen préalable au cas par cas selon les critères définis dans le tableau en page suivante** (Tableau 1 : Catégorie n°41 du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement).

L'entrée de procédure est définie, en fonction de la nature et des dimensions du projet, par le tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

1.2 Présentation du projet

La société LIDL projette la **réalisation d'une surface de vente** sur la commune de Changé (72), sur une **surface de plancher de 2 103 m²**, dont 1 426 m² seront destinés à la vente. Le projet emportera la création de 137 places de stationnement ouvertes au public, dont trois places accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR), trois réservées aux Familles et deux permettant le rechargement des voitures électriques.

Le projet est donc concerné par la rubrique n°41 de la nomenclature des demandes d'examen au cas par cas.

Tableau 1 : Catégorie n°41 du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains		
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.		a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus .
		b) Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs de 50 unités et plus.

Au regard des éléments de programme prévisionnel et des seuils réglementaires décrits dans le tableau précédent, en particulier celle de la rubrique n°41, **le projet est soumis à une demande d'examen au cas par cas**.

Celle-ci sera analysée par les services de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement), qui statue sur la nécessité ou non, pour le pétitionnaire, de réaliser une étude d'impact, qui sera à joindre à la demande de Permis de Construire.

Cette demande d'examen au cas par cas comprend le formulaire CERFA n°14734*03 (décret du 29/12/2011 portant réforme des études d'impact, complété du décret n°2016-1110 du 11 août 2016) en vigueur depuis le 24 janvier 2017, et ses annexes obligatoires, à minima.

Ce formulaire permet de présenter les rubriques administratives, les caractéristiques du projet, l'historique des procédures administratives, les sensibilités environnementales et les caractéristiques de l'impact potentiel du projet.

1.3 Présentation du document

Le présent document met à disposition des services de l'Autorité Environnementale les annexes obligatoires attendues dans le formulaire CERFA n°14734*03, et les éléments permettant une meilleure appréhension de la demande, et des enjeux associés au projet et à son contexte.

L'annexe n°1 « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » est jointe à part.

L'ensemble des pièces annexes obligatoires n°2 à 6 et les pièces volontairement transmises constituent le présent document. Celui-ci se compose de :

- Un plan de situation du projet (annexe obligatoire n°2),
- Un reportage photographique du site (annexe obligatoire n°3),
- Une présentation du projet (annexe obligatoire n°4),
- Une présentation des abords du site (annexe obligatoire n°5),
- Une carte de situation du site vis-à-vis des zones NATURA 2000 les plus proches (annexe obligatoire n°6).

2. Annexes obligatoires

2.1 Annexe obligatoire n°1 : Renseignements concernant le maître d'ouvrage

La feuille de renseignements concernant le maître d'ouvrage est éditée séparément.

2.2 Annexe obligatoire n°2 : Plan de situation du projet

Le plan de situation est proposé ci-après, suivant les préconisations d'échelle définies au sein du CERFA n°14734*03.



Figure 1 : Localisation du projet à l'échelle 1/25 000

Source : Fond de plan Géoportail, annotations Burgeap

2.3 Annexe obligatoire n°3 : Prises de vues du site et de ses abords

Un repérage a été effectué sur place le **22 juillet 2019**.

La figure ci-après localise les prises de vue du site du projet, présentées au fil des pages suivantes.



Figure 2 : Localisation des prises de vue du site

Source : Fond de plan : photo aérienne Géoportail, annotations Burgeap



Photographie 1 : Vue sud-ouest du site depuis l'allée de la Coudre



Photographie 2 : Vrac de déchets et matériaux à l'entrée de l'entrepôt de la casse automobile



Photographie 3 : Développement de plantes invasives de type buddléia sur le territoire de la casse automobile



Photographie 4 : Développement d'autres plantes sur le territoire de la casse automobile



Photographie 5 : Vrac de déchets et matériaux à l'arrière de l'entrepôt de la casse automobile



Photographie 6 : Vue du LIDL existant et du site de la casse automobile depuis l'allée de la Coudre



Photographie 7 : Vue de l'angle nord-ouest du site depuis le LIDL actuel



Photographie 8 : Vue de l'angle sud-est du site depuis le carrefour entre l'allée de la Coudre et le Boulevard des Ravalières



Photographie 9 : Vue des entreprises aux abords du site depuis l'allée de la Coudre



Photographie 10 : Vue de l'entrée du LIDL actuel et du local AirFlux depuis le Boulevard des Ravalières



Photographie 11 : Vue du LIDL actuel depuis la route du Tertre



Photographie 12 : Insertion du projet – vue lointaine depuis la route du Tertre

2.4 Annexe obligatoire n°4 : Présentation du projet

► Contexte

La commune de Changé est située dans le département de la Sarthe, en région Pays de la Loire. La commune s'étend sur une superficie de 35,06 km² et compte 6 463 habitants en 2016 (INSEE). Entourée par les communes de Ruaudin, Yvré-l'Évêque et Parigné-l'Évêque, Changé est situé à 3,5 km à l'est du Mans, la plus grande ville aux alentours.

Changé fait partie de la Communauté de communes du Sud-Est du Pays Manceau, qui compte 17 000 habitants en 2016 (INSEE).

► Le programme

Le projet consiste à créer **une cellule commerciale** développant **2 103 m² de Surface de Plancher** (SDP) et 137 places de parking. Il vient se substituer à une surface commerciale LIDL existante plus petite et disposant d'une surface de parking moindre que le projet envisagé. Cette surface commerciale actuelle n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale auparavant.

Le site est enclavé dans une zone d'activités et est facilement accessible. Ce dernier est relié à un rond-point duquel convergent le Boulevard des Ravalières, la route du Tertre (RD 323) reliant la zone d'activités à la commune du Mans, et l'avenue Louis Pasteur desservant un centre commercial ainsi que plusieurs habitations individuelles.

Le projet est positionné sur cinq parcelles cadastrales ; n°617, 618, 620, 621 et 622 soit sur un **terrain d'emprise de 2 323 m²**. Cette opération nécessitera la démolition de la surface LIDL existante (située sur les parcelles n°621 et 622), ainsi que celle d'un fournisseur d'équipements industriels (située sur les parcelles n°617 et 618) et une ancienne casse automobile désormais désaffectée (située sur la parcelle n°620) qui accueillera la surface de vente de ce projet.

La surface de vente du futur LIDL sera de 1 425 m². Une partie de la toiture sera dotée de panneaux photovoltaïques, représentant une surface 531 m².

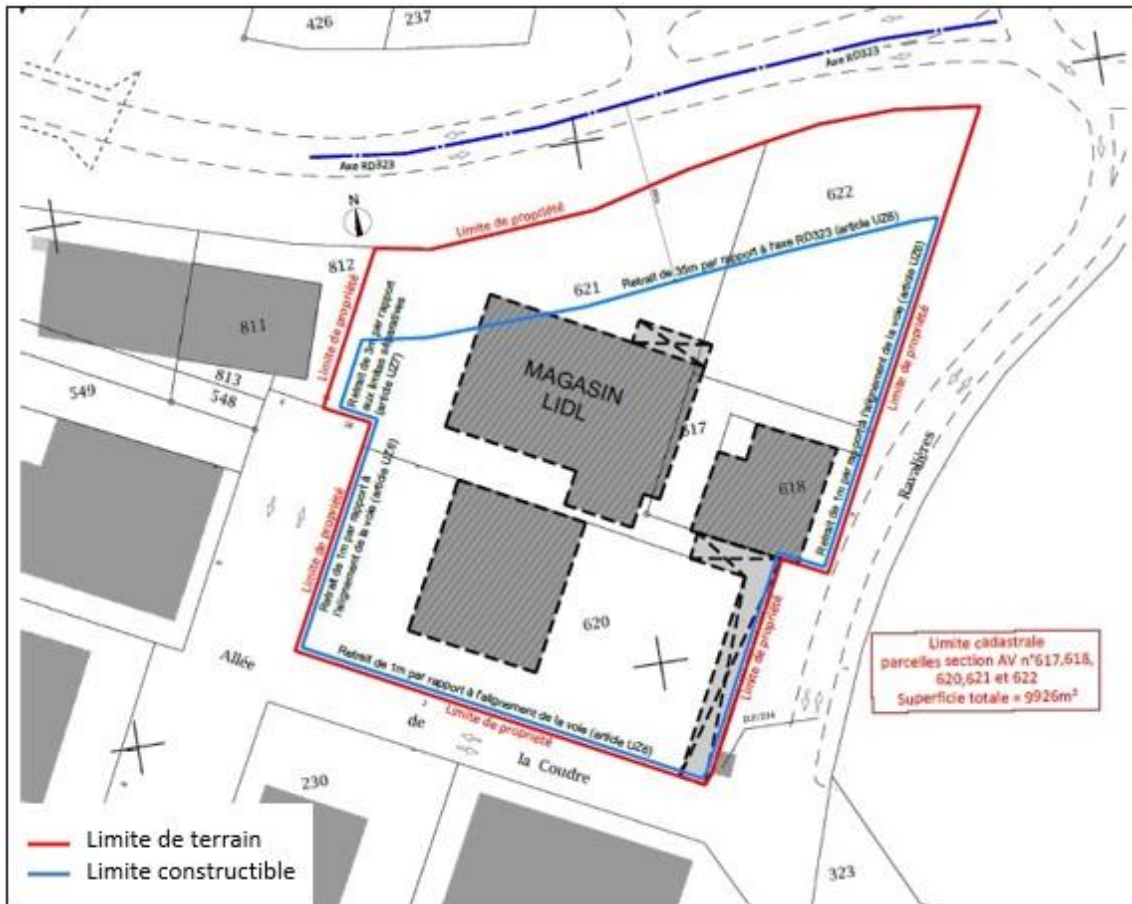


Figure 3 : Extrait du plan cadastral de la commune de Changé – Situation actuelle du site

Source : Dossier APS LAKS Design, annotations Burgeap

► Stationnement

Le projet prévoit la création de **137 places de stationnement**.

Trois places seront réaménagées pour être accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) et trois également dédiées aux familles. Ce projet intégrera la mise en place d'une aire de stationnement pour recharger les véhicules électriques ou hybrides de **deux places, extensible à quatorze (douze disposent de prérequis pour l'installation ultérieure d'une borne de recharge électrique)**.

L'aire de livraison ainsi que les **places de stationnement réservées au personnel** se situeront à l'avant de la cellule commerciale projetée.

► Aménagement paysager

Le projet prévoit la réalisation d'une noue paysagère au nord-est du site ainsi que l'implantation d'espaces verts dont la superficie sera de 1 868 m². Les espaces libres seront donc végétalisés. 57 arbres seront plantés sur des espaces engazonnés.

Tous les espaces libres de construction, de stationnement ou de circulations relatives à l'accessibilité sont traités en espaces verts aménagés et plantés d'arbres, d'arbustes d'essences locales (comme le recommande le Plan local d'urbanisme en ce qui concerne les arbres qui seront abattus) ou de plantes ornementales.

► Gestion des eaux pluviales

Les réseaux d'eaux de voirie et de toiture sont existants et récupéreront les eaux de pluie de la surface commerciale. Les eaux de pluie seront dirigées vers la noue paysagère dont le volume sera à définir en fonction de l'étude relative à la gestion des eaux pluviales.

► Planning

Voici le planning prévisionnel du projet :

- Octobre 2019 : dépôt du permis de construire (en l'absence de réalisation d'évaluation environnementale du projet) et de l'autorisation d'exploitation commerciale (CDAC) ;
- Avril 2020 au plus tôt : obtention du permis de construire (en l'absence de réalisation d'évaluation environnementale du projet) ;
- Août 2020 : démarrage des démolitions et des travaux ;
- Février 2021 : livraison de la surface commerciale et ouverture.

► Accès

L'accès à la cellule commerciale du projet se fera via le Boulevard des Ravalières, qui constitue le seul point d'accès pour les usagers circulant à vélo, en moto ou en véhicules légers.

Un cheminement réservé aux piétons est prévu dans le cadre du projet. Ceux-ci pourront toutefois accéder au site en utilisant les trottoirs bordant le Boulevard des Ravalières et les axes desservis par le rond-point.

L'accès des livraisons se fera par l'entrée réservée aux poids-lourds située à l'ouest de la cellule commerciale, et la sortie des livraisons se fera par la sortie réservée aux poids-lourds et véhicules légers (qui est également l'entrée-sortie du LIDL actuel) située à l'est.

► Travaux

Il s'agit d'un **chantier de construction d'une cellule commerciale en contexte urbain**, qui suivra les étapes classiques de la phase travaux (démolitions, terrassements, excavations, nivellements, ...).

Le schéma général de l'opération et des visuels de présentation du projet sont proposés au fil des pages suivantes.

Le plan de masse du projet (stade APS), élaboré par LAKS Design, est présenté ci-après.

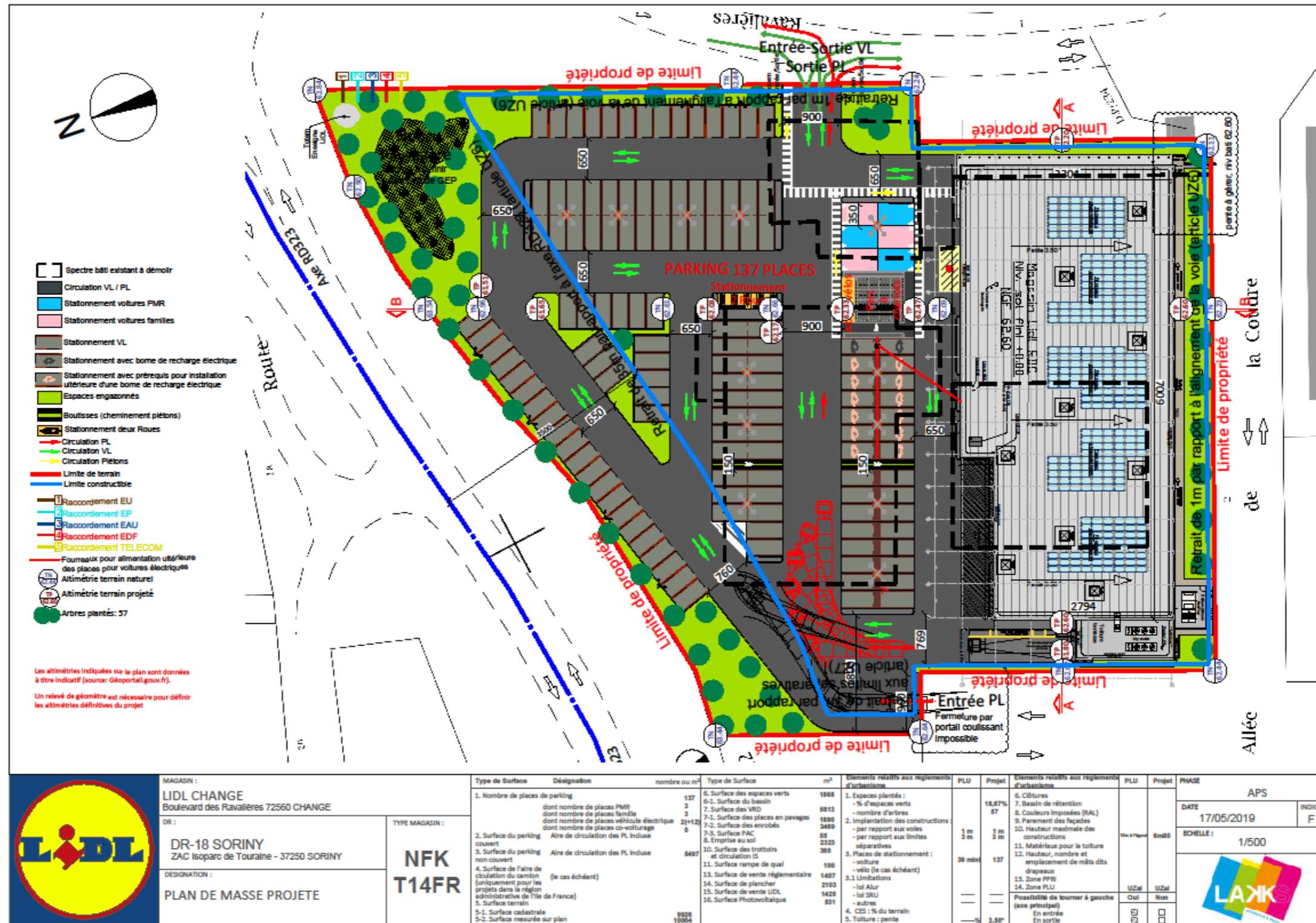


Figure 4 : Plan de masse du projet au stade APS

(Source : LAKS Design, 17 mai 2019)

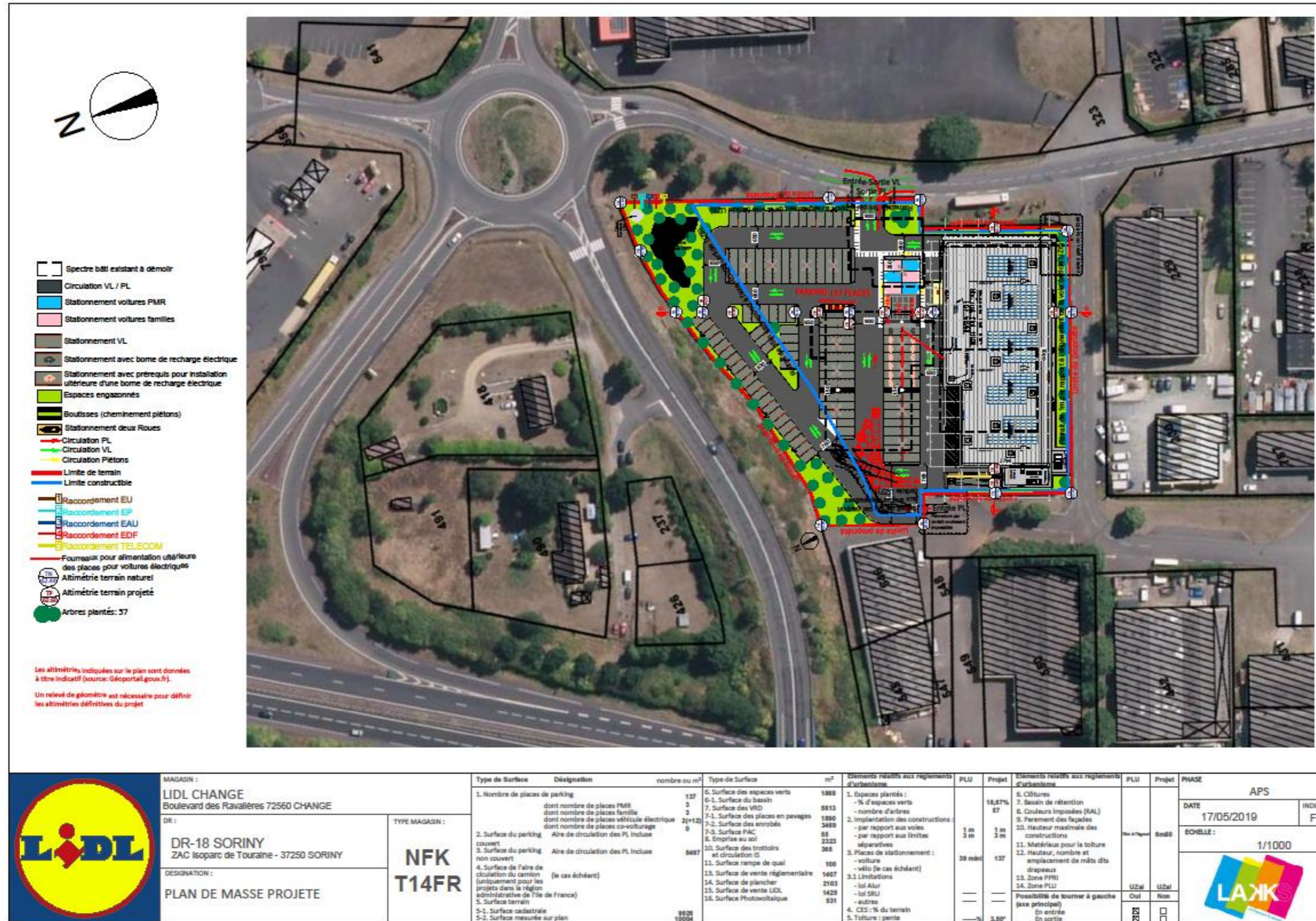


Figure 5 : Insertion du projet dans le plan de situation

(Source : LAKS Design, 17 mai 2019)

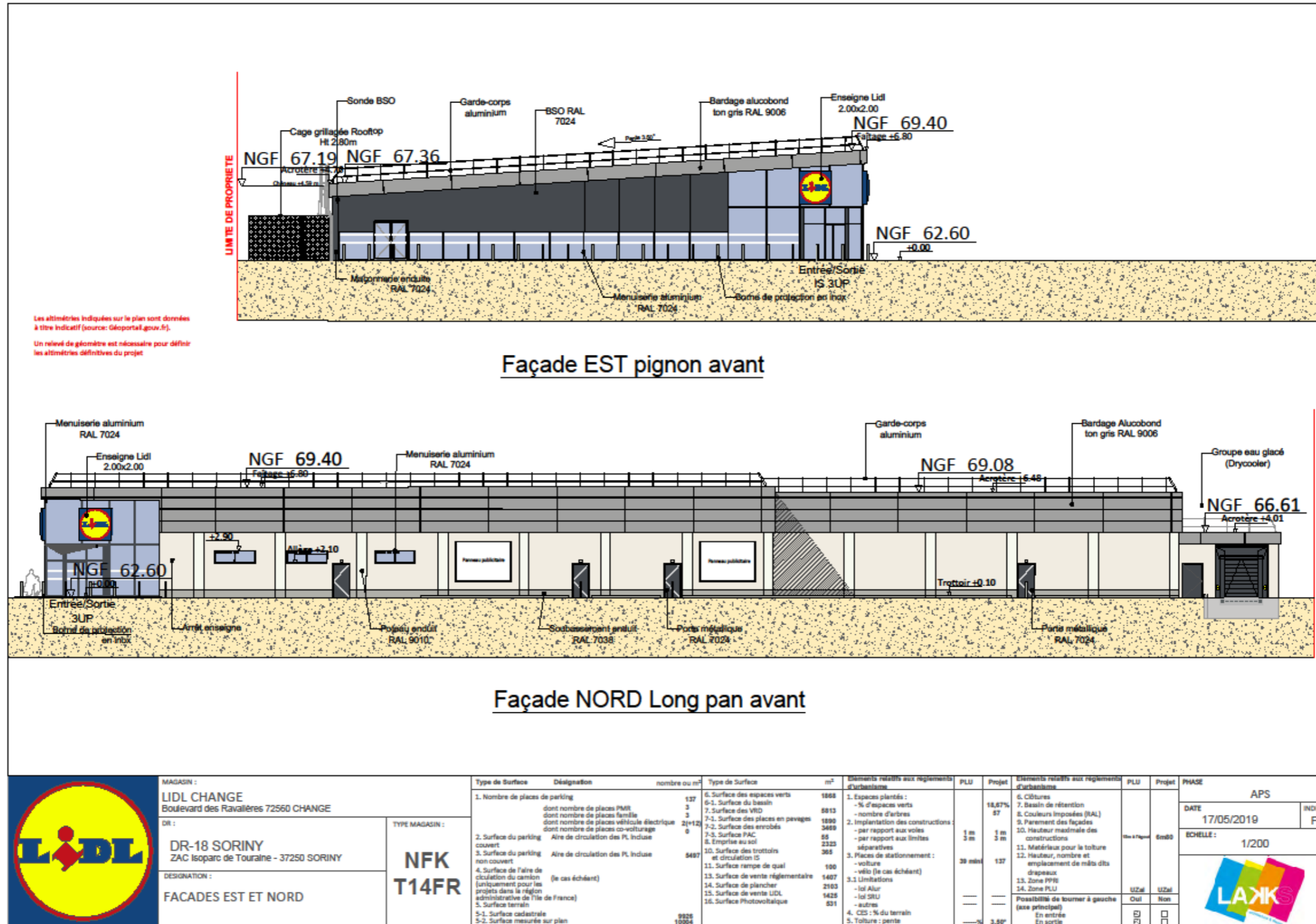


Figure 6 : Plan des façades est et nord du projet de surface commerciale LIDL à Changé

(Source : LAKS Design, 17 mai 2019)

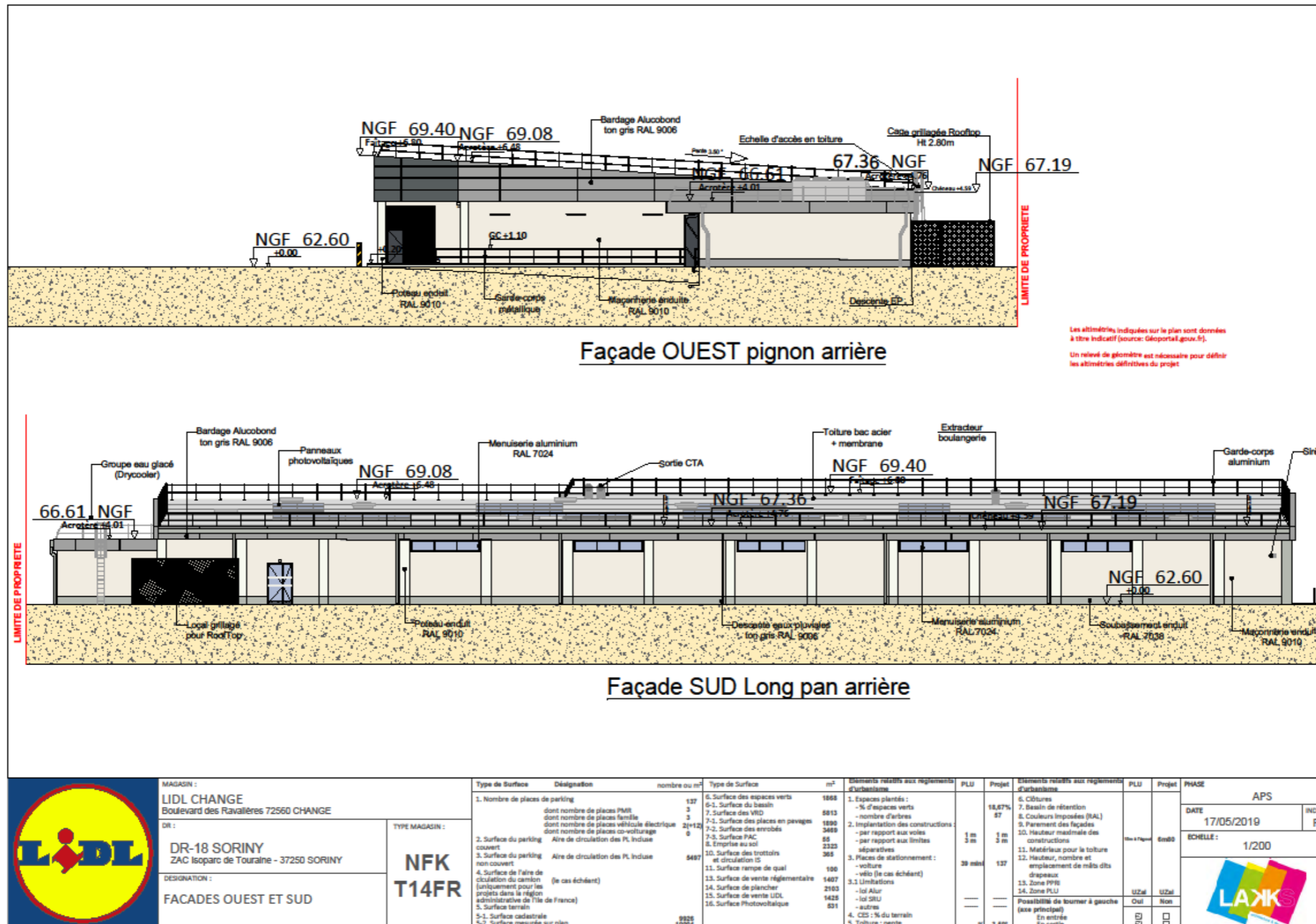


Figure 7 : Plan des façades ouest et sud du projet de surface commerciale LIDL à Changé

(Source : LAKS Design, 17 mai 2019)

2.5 Annexe obligatoire n°5 : Présentation des abords du site

Le site du projet est actuellement occupé par une surface commerciale LIDL, une ancienne casse automobile désaffectée dont l'entrepôt sera démoli et le sol dépollué, ainsi que par un bâtiment à usage de fourniture d'équipements industriels (solutions de production d'air comprimé). La surface de vente sera implantée sur l'ancien territoire de la casse automobile et les zones de stationnements/espaces verts trouveront leur place sur les terrains de l'ex surface commerciale LIDL et du local industriel.

Le projet est localisé dans une **zone d'activité mixte (commerciale et industrielle)** au sud de Changé ; au sein de cette zone, on trouve principalement des bâtiments commerciaux accueillant du public mais également des entreprises à vocation industrielle ainsi que quelques maisons individuelles, celles-ci étant plutôt situées aux abords du site et majoritairement vers le centre communal.

La ville de Changé ne faisant pas partie de la métropole du Mans, la commune est assez mal desservie en transports en commun. Une **ligne de bus** (Ligne 216) reliant Ruillé-sur-Loire au Mans réalise cinq arrêts à Changé dont un arrêt à la ZA du Grand Pin, à 750 m à l'est du projet. Toutefois, les horaires sont assez restreints et desservent peu la commune hors heures de pointe.

Le site est accessible depuis la Voie de la Liberté (D323), le Boulevard des Ravalières et depuis la route du Tertre, reliant le Mans à Changé. La D323 est une rocade de contournement de la ville du Mans, desservant plusieurs communes aux alentours dont Raudin, Yvré-l'Évêque ou encore Champagné ainsi que le circuit des 24 Heures du Mans, qui est situé à 7 km du projet.

Le projet se trouve à **7,9 km par voie routière de la gare du Mans** qui permet d'effectuer de nombreuses connexions au sein du quart nord-ouest de la France, mais également entre Nantes et Paris ainsi que vers Montpellier.

Les abords du site et leurs utilisations sont localisés sur la Figure 8 ci-après.



Figure 8 : Plan des abords du projet à l'échelle 1/4500

Source : Élaboration BURGEAP à partir d'un fond de plan Géoportail

2.6 Annexe obligatoire n°6 : Situation du projet par rapport aux sites NATURA 2000

Le réseau « NATURA 2000 » s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé du dispositif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

Ce réseau, mis en place en application de la Directive « Oiseaux » datant de 1979 et de la Directive « Habitats » datant de 1992, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

La structuration de ce réseau comprend :

- Des Zones de Protection Spéciale (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive « Oiseaux » ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

La carte en page suivante présente les entités du réseau NATURA 2000 les plus proches du site.

Il s'agit de la **ZSC « Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan »** (FR5200647), dont l'entité la plus proche du site se trouve à environ **6,7 km à l'est de l'emplacement du projet**.

5% du territoire sarthois est concerné par ce réseau Natura 2000 d'une superficie d'environ 3800 hectares. Ce site d'intérêt communautaire s'étend sur un axe nord-sud d'environ 30 km de Saint-Mars-la-Brière à Thoiré-sur-Dinan. Il est surtout inféodé aux cours d'eau du Narais et du Dinan avec des « satellites » en forêt de Bercé. Douze communes sont concernées par le site, soit cinq communautés de communes : Sud-Est du Pays Manceau, Pays de Brière et du Gesnois, Loir et Bercé, Orée de Bercé-Belinois, Lucé.

En raison de sa richesse en ZNIEFF de type 1 (40% du site), le site présente un intérêt évident pour les milieux humides et tourbeux de fond de vallon. En Sarthe, c'est le site Natura 2000 le plus riche en habitats et en espèces d'intérêt communautaire. De par sa configuration géographique, il permet d'accueillir de nombreuses espèces de milieux forestiers, humides ou ouverts.

Cette ZSC se décompose donc en deux sous-unités :

- La Vallée du Narais : qui prend sa source en forêt de Bercé et se jette dans l'Huisne à Saint-Mars-la-Brière. Elle représente près de 80 kms de cours d'eau (affluents compris) et traverse douze communes. Cet ensemble de plus de 7 300 hectares est constitué de milieux géologiques variés et fragiles en danger de disparition : landes boisées, coteaux calcaires, prairies humides ... Et abrite une faune et une flore d'une qualité remarquable : amphibiens, chiroptères, droséra, plantes carnivores, l'aconit napel ... ;
- La Forêt de Bercé et le ruisseau du Dinan : ce massif forestier dispose d'atouts exceptionnels : de nombreuses futaies de chêne sessile produisant un bois d'une qualité mondialement reconnue, des vallons pittoresques et des paysages structurés par un réseau de routes forestières se rejoignant dans des carrefours en étoile, caractérisant un patrimoine naturel et culturel d'une valeur indéniable. Par ailleurs, elle a obtenu en mars 2017 le titre de « Forêt d'Exception ».

Les autres ZSC répertoriées dans une aire élargie (rayon de 40 km) autour du site sont :

- La ZSC « Châtaigneraies à *Osmoderma eremita* au sud du Mans » (FR5202005) à 17,1 km au sud ;
- La ZSC « Bocage à *Osmoderma eremita* entre Sillé-le-Guillaume et la Grande-Charnie » (FR5202003) à 29,5 km au nord-ouest ;

- La ZSC « Massif Forestier de Vibraye » (FR2410016) à 39,2 km à l'est.

La **ZPS** la plus proche est celle des « **Forêts et Etangs du Perche** » (code : FR2512004) à **47,3 km au nord** de l'emplacement du projet.

Le site du projet est localisé sur une parcelle en milieu urbain, enclavé au sein d'une zone d'activités récente composée de plusieurs surfaces commerciales et de locaux à usage industriel.

Aucune végétation ayant un intérêt écologique majeur n'a été observée sur l'emprise du site. Ainsi, ce dernier n'est pas en mesure d'accueillir des espèces visées par les directives, sa modification n'induit **aucune incidence** sur les intérêts visés par ces dernières.

D'un point de vue fonctionnel, il n'existe pas de **connexion hydraulique ni aucune autre connexion écologique** entre ces sites Natura 2000 et le site du projet du fait de leur éloignement.

Les possibles interactions en termes de fonctionnalité avifaunistique sont négligeables, compte tenu du **milieu semi-urbanisé** dans lequel le projet s'insère et de la **distance** avec les sites Natura 2000 (> 4 km).

La localisation des NATURA 2000 les plus proches du projet est précisée par la carte ci-après.

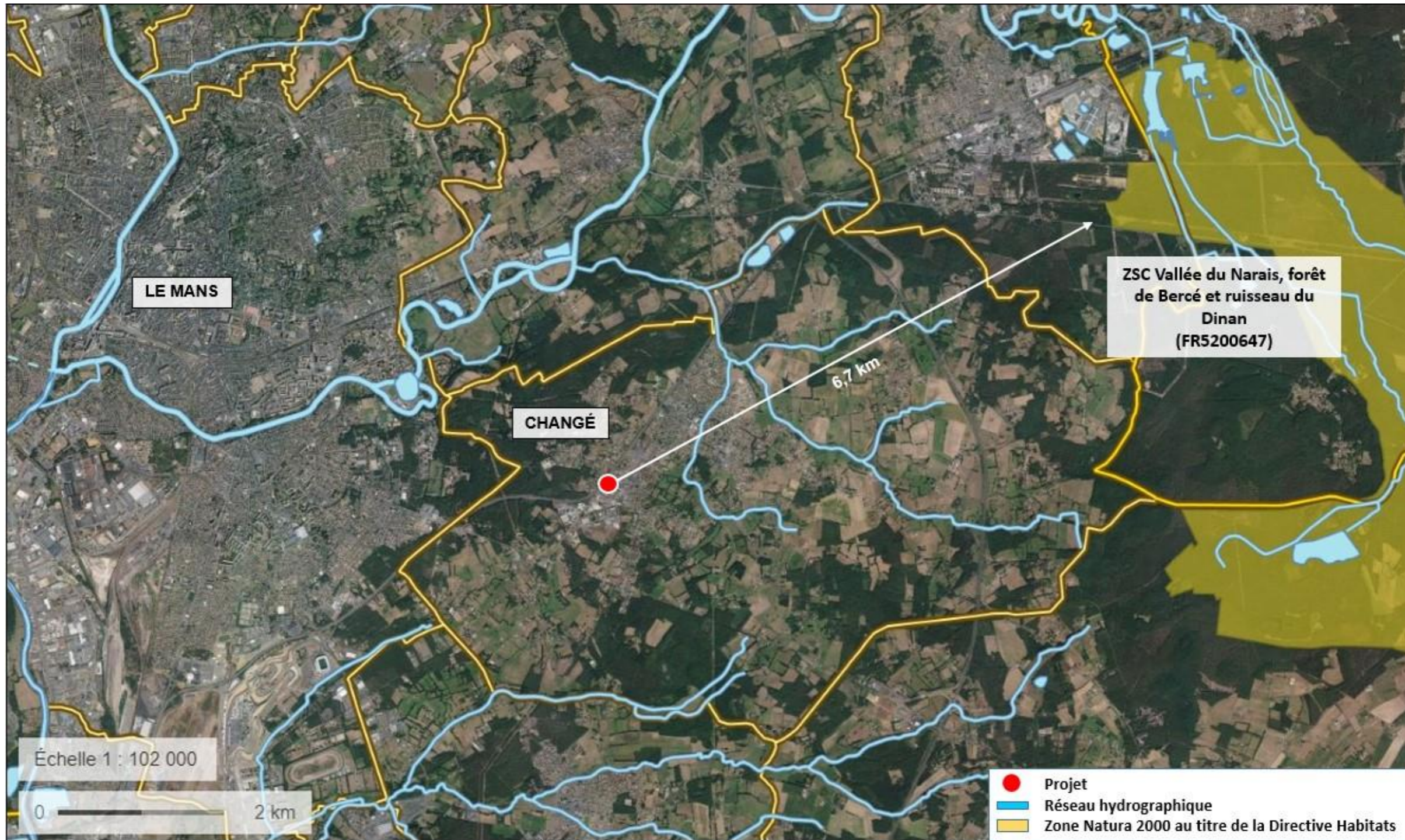


Figure 9 : Positionnement du projet par rapport au réseau Natura 2000

Source : Élaboration BURGEAP à partir d'un fond de plan Géoportail